

PIANTA PRIMO PIANO

per questo appartamento approvato in data

8.20

50

2.12

27

1.97

2.22

10

1.65

40

4.57

50

ALTRA PROPRIETÀ

RIPOSTIGLIO
mq. 5.52
H. 2.60

75

1.95

DISBRIGO mq. 10.81

1.00

80

65

1.95

80

1.95

BAGNO
mq. 7.60

DISPENSA
mq. 4.73

STANZA mq. 15.32

mq. 1.44

1.20

1.20

3.07

80

1.95

65

1.95

59

1.95

90

2.00

DISBRIGO - CORRIDOIO mq. 17.00
H. ul. 2.68

80

1.95

1.40

1.95

STANZA mq. 11.11

STANZA mq. 14.38
s.f. 2.88

mq. 1.44

1.20

1.20

3.58

10

1.20

10

TERRAZZA ped. 10d3

CUCINA
mq. 5.03

SOGGIORNO
mq. 14.97

41

26

Firmato Da: CAPPELLINI MORENO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 267bf5

PIANTA PRIMO PIANO

per questo appartamento approvato in data

8.20

50

2.12

27

1.97

2.22

10

1.65

40

4.57

50

8.20

ALTRA PROPRIETÀ

RIPOSTIGLIO
mq. 5.52
H. 2.60

75

1.95

DISBRIGO mq. 10.81

1.00

80

65

1.95

80

1.95

BAGNO
mq. 7.60

DISPENSA
mq. 4.73

65

1.95

80

1.95

STANZA mq. 15.32

mq. 1.44

1.20

1.20

3.07

80

1.95

90

2.00

DISBRIGO - CORRIDOIO mq. 17.00
H. ul. 2.68

65

1.95

80

1.95

1.40

1.95

80

1.95

mq. 1.89

90

2.70

10

1.20

10

3.58

TERRAZZA ped. 10d3

STANZA mq. 11.11

STANZA mq. 14.38
s.f. 2.88

mq. 1.44

1.20

1.20

CUCINA
mq. 5.03

SOGGIORNO
mq. 14.97

Firmato Da: CAPPELLINI MORENO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 267bf5

PIANTA PRIMO PIANO

per questo appartamento approvato in data

8.20

50

2.12

27

1.97

2.22

10

1.65

40

4.57

50

ALTRA PROPRIETÀ

RIPOSTIGLIO
mq. 5.52
H. 2.60

75

1.95

DISBRIGO mq. 10.81

1.00

80

65

1.95

80

1.95

BAGNO
mq. 7.60

DISPENSA
mq. 4.73

STANZA mq. 15.32

mq. 1.44

1.20

1.20

3.07

80

1.95

65

1.95

59

1.95

90

2.00

DISBRIGO - CORRIDOIO mq. 17.00
H. ul. 2.68

80

1.95

1.40

1.95

STANZA mq. 11.11

STANZA mq. 14.38
s.f. 2.88

mq. 1.44

1.20

1.20

3.58

10

1.20

10

3.07

TERRAZZA ped. 10d3

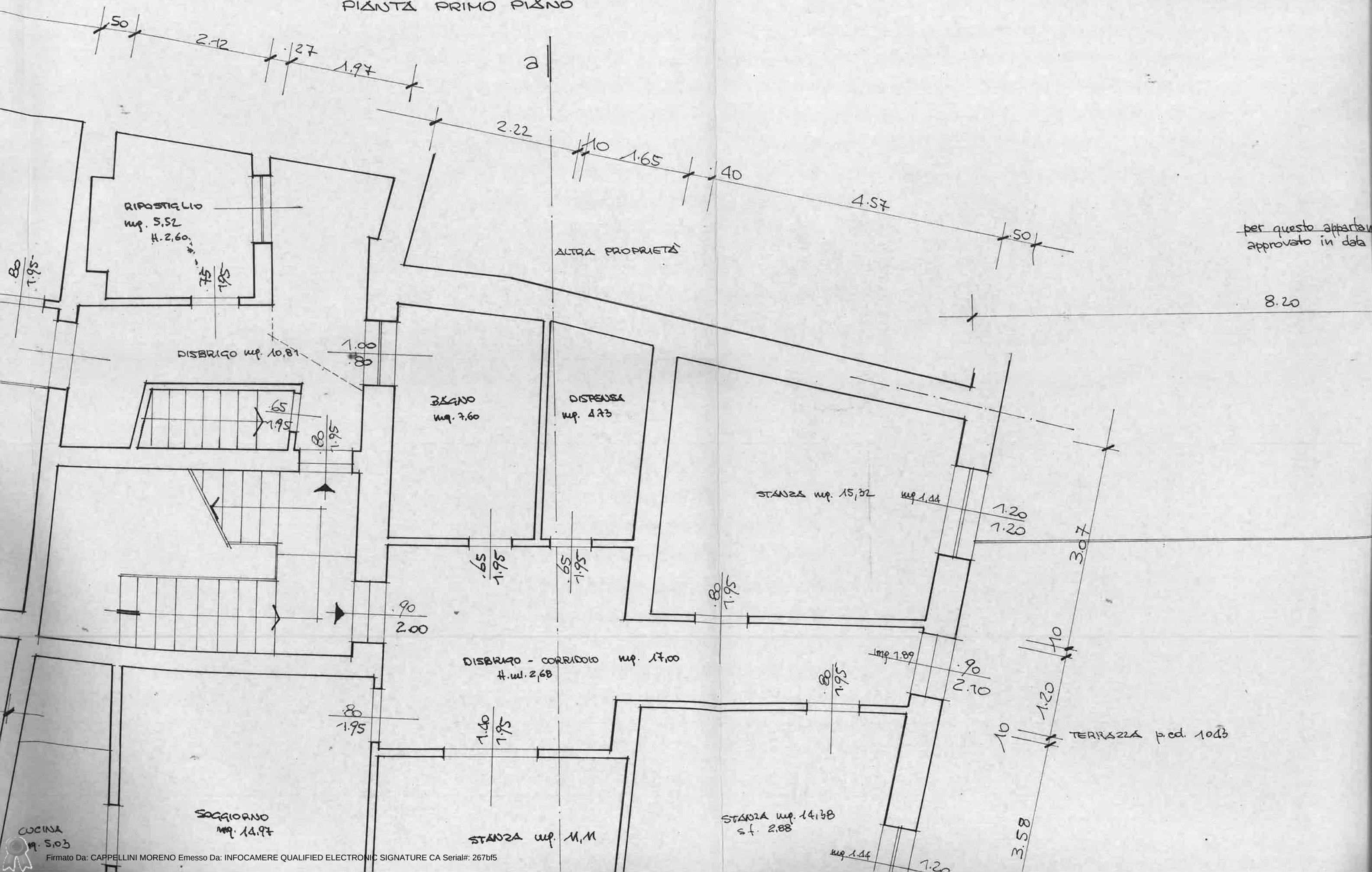
CUCINA
mq. 5.03

SOGGIORNO
mq. 14.97

Firmato Da: CAPPELLINI MORENO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 267bf5

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

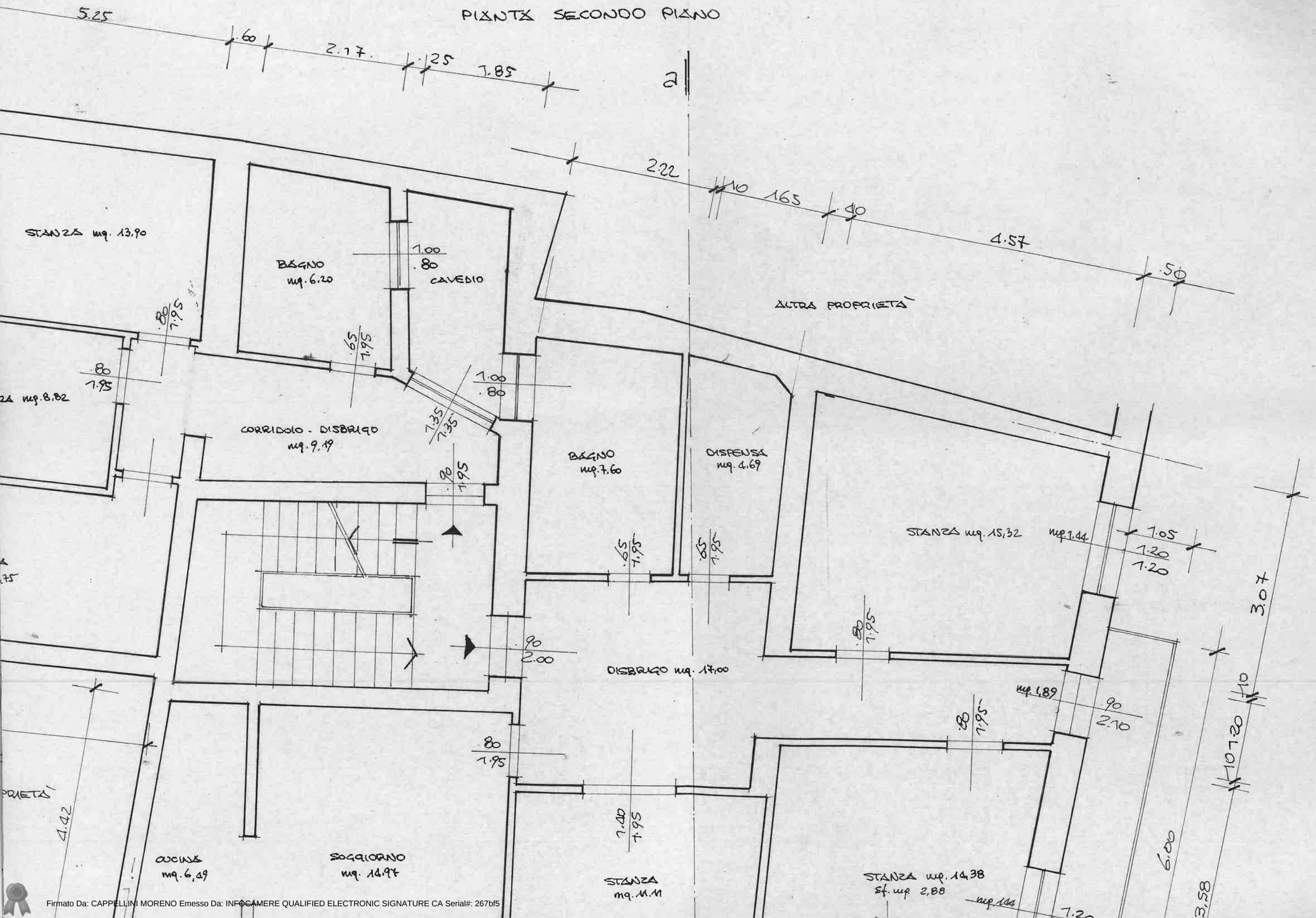
PIANTA PRIMO PIANO

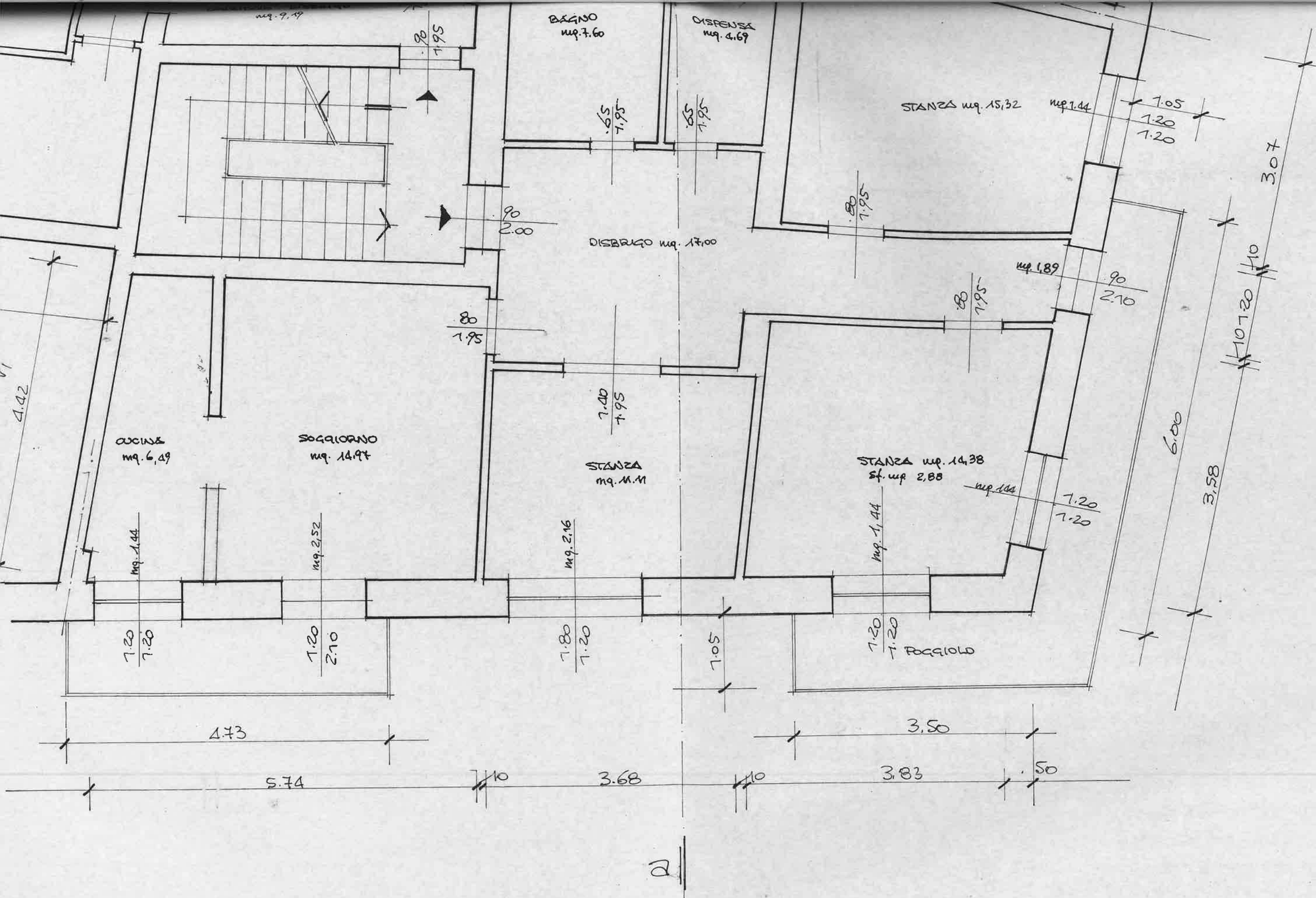


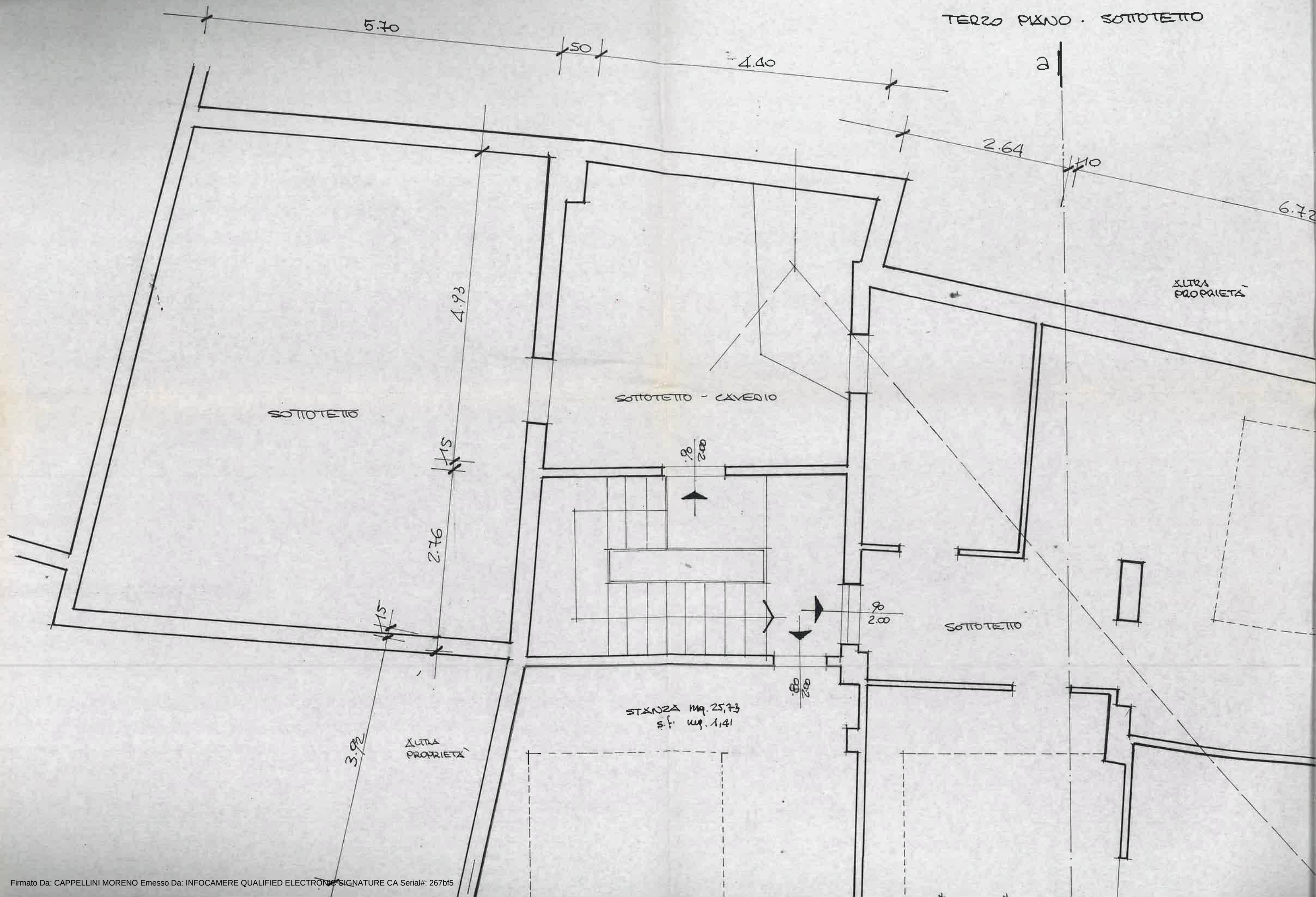




22







TERZO PIANO - SOTTOTETTO

a

SOTTOTETTO

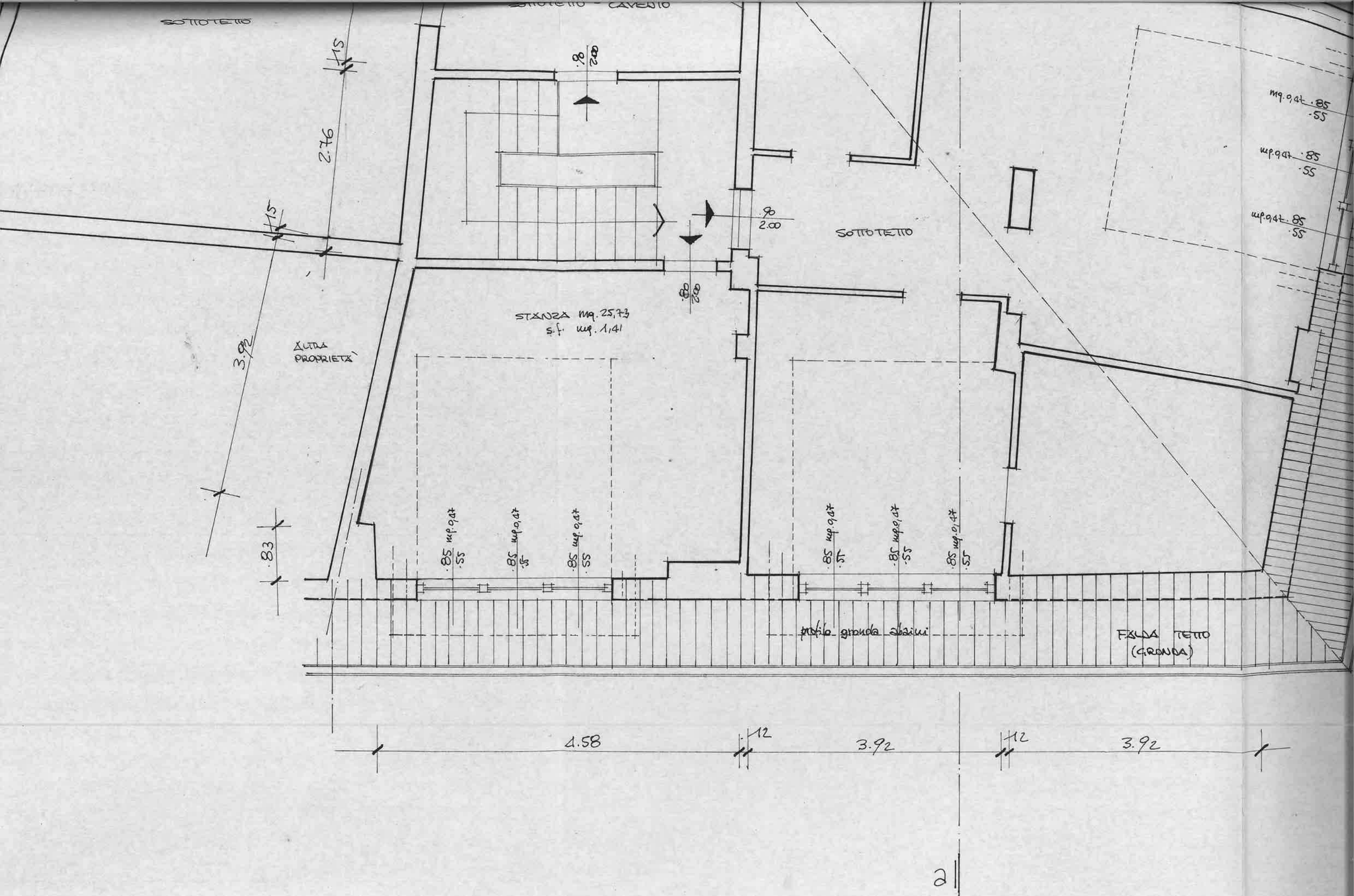
SOTTOTETTO - CAVEDIO

ALTRA
PROPRIETA'

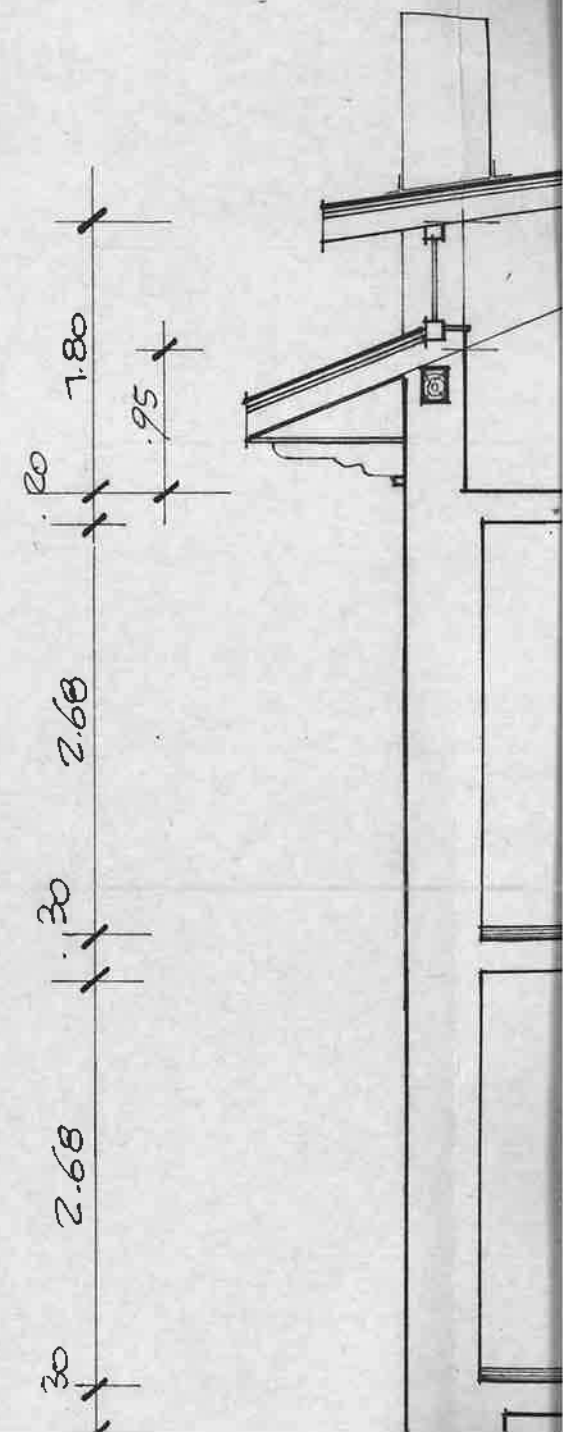
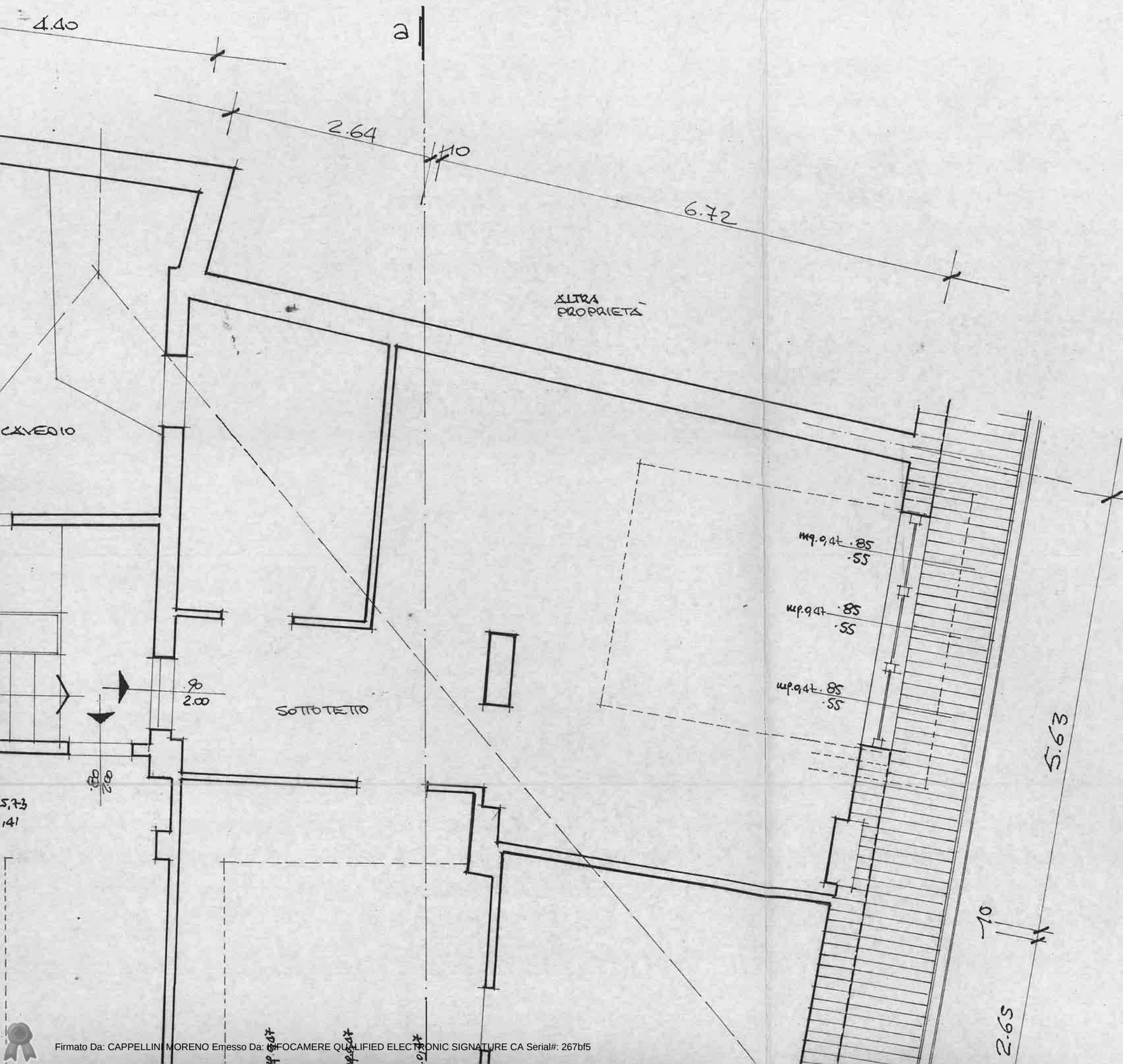
SOTTOTETTO

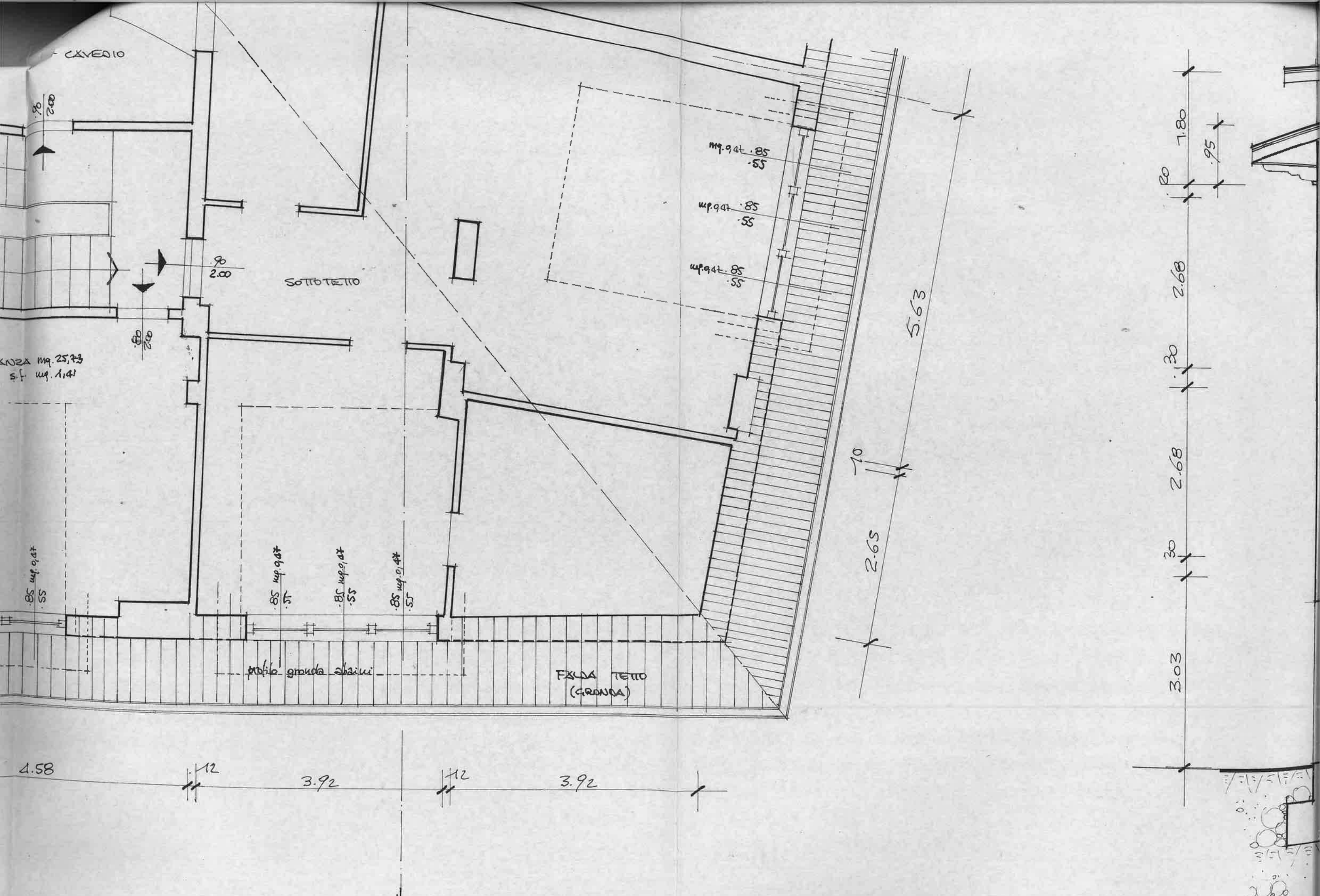
STANZA mq. 25,73
s.f. mq. 1,41

ALTRA
PROPRIETA'

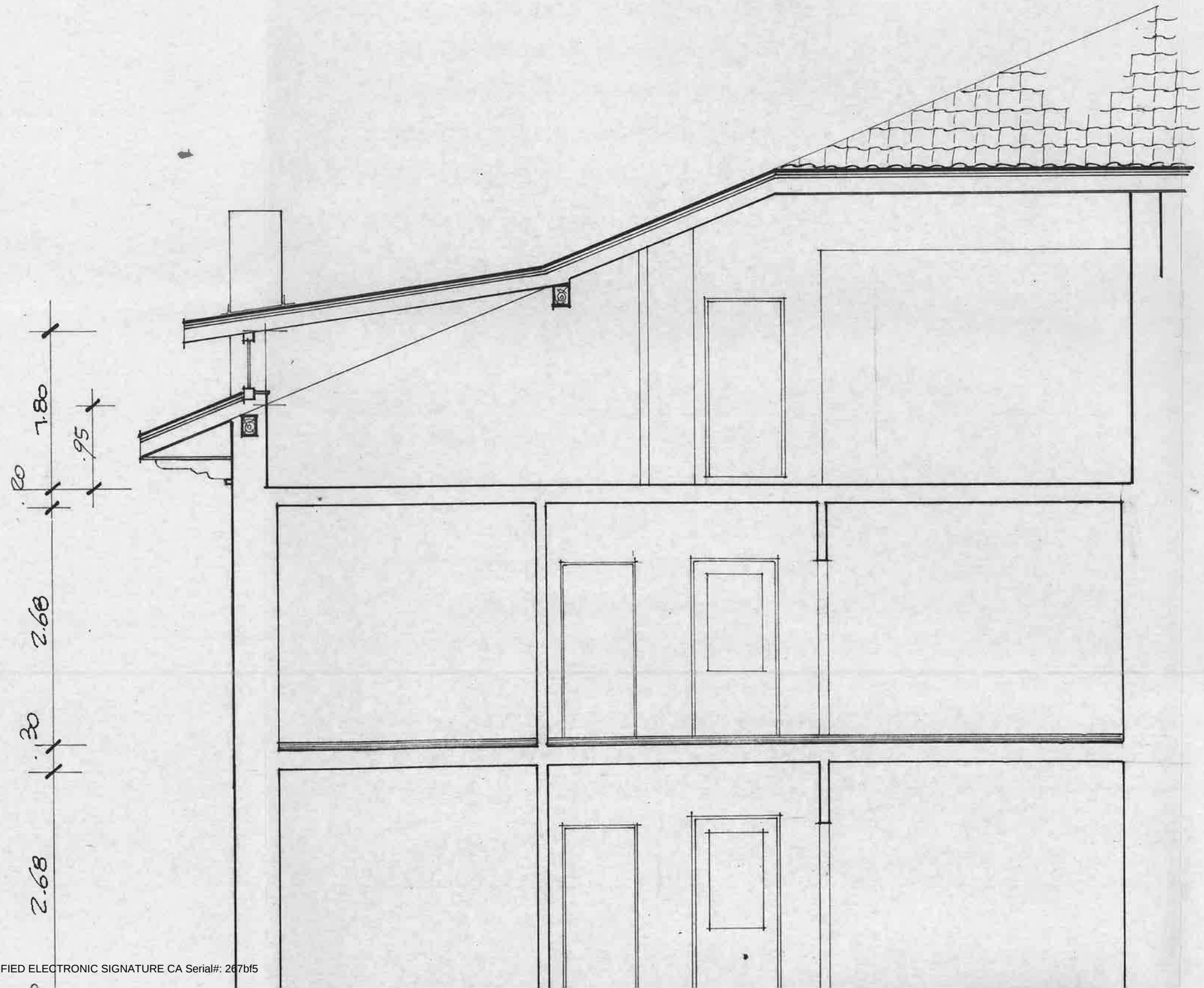


TERZO PIANO - SOTTOTETTO



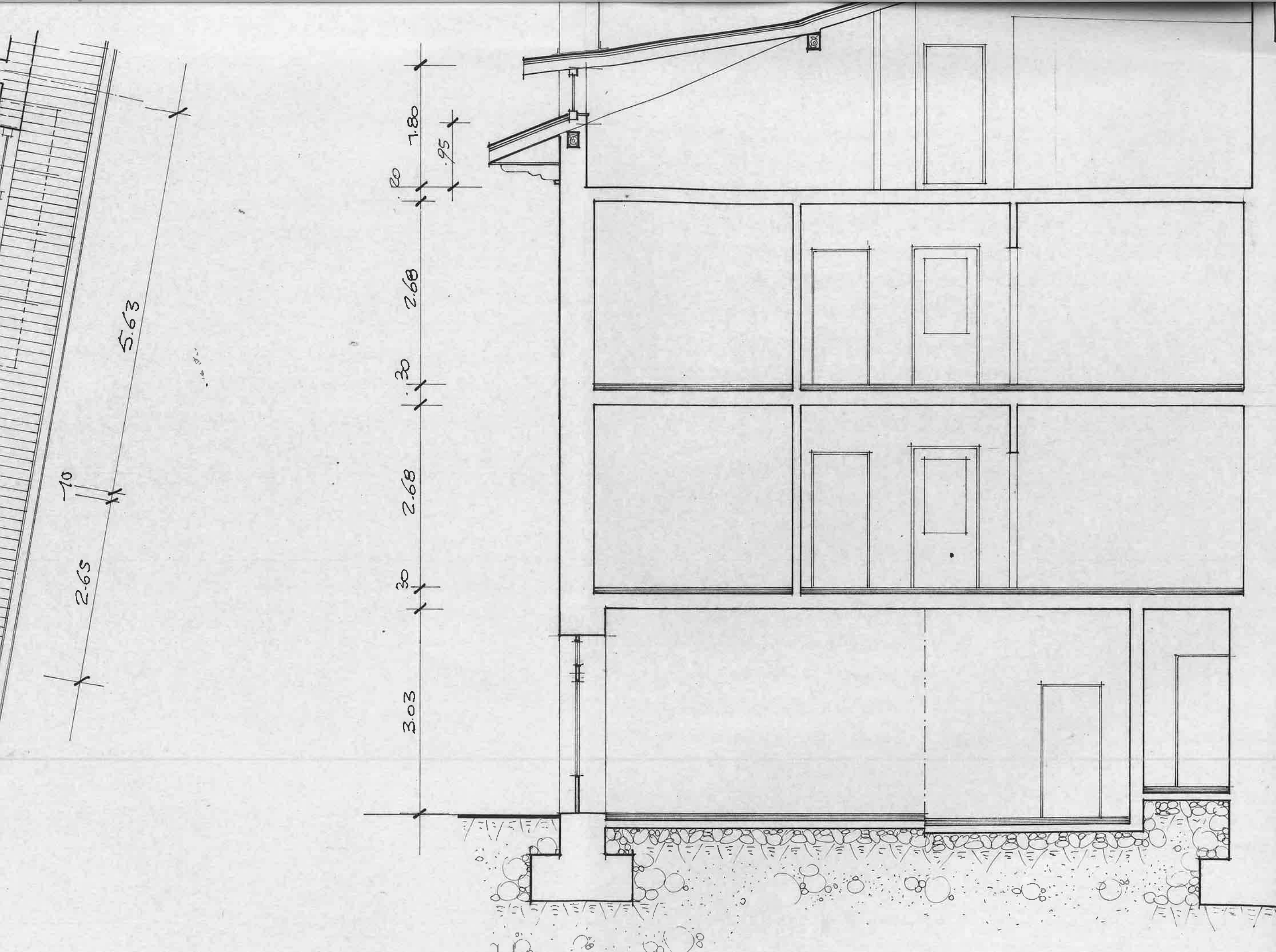


SEZIONE 2-2



5.63

1.80
0.95
2.68
2.68
2.68
2.68



PROSPETTO OVEST

Serramenti in legno muniti di
audgibili

Intonaco acido color ocra chiaro

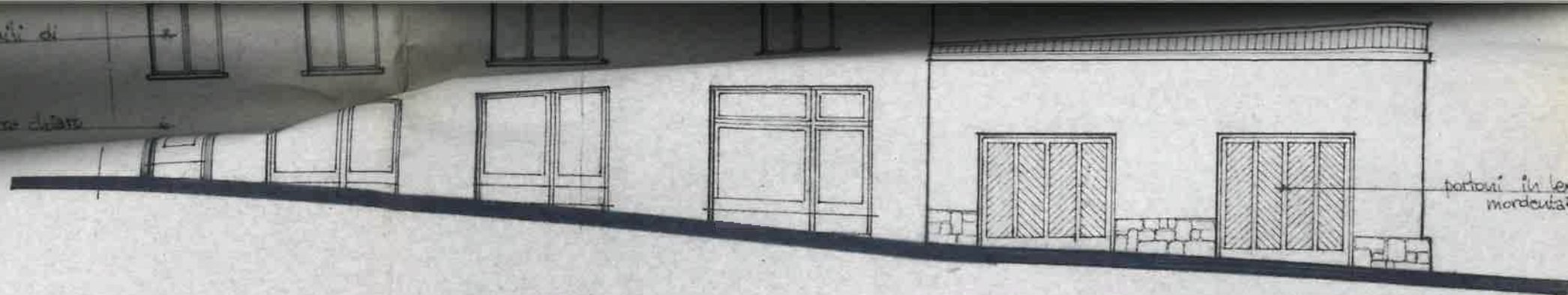
poggioli in c.l.s. con parapetto in
ferro lavorato

portoni in legno abbeverato
mordente



elementi in legno massi di
modigliati

quasi acide ed è una chiara



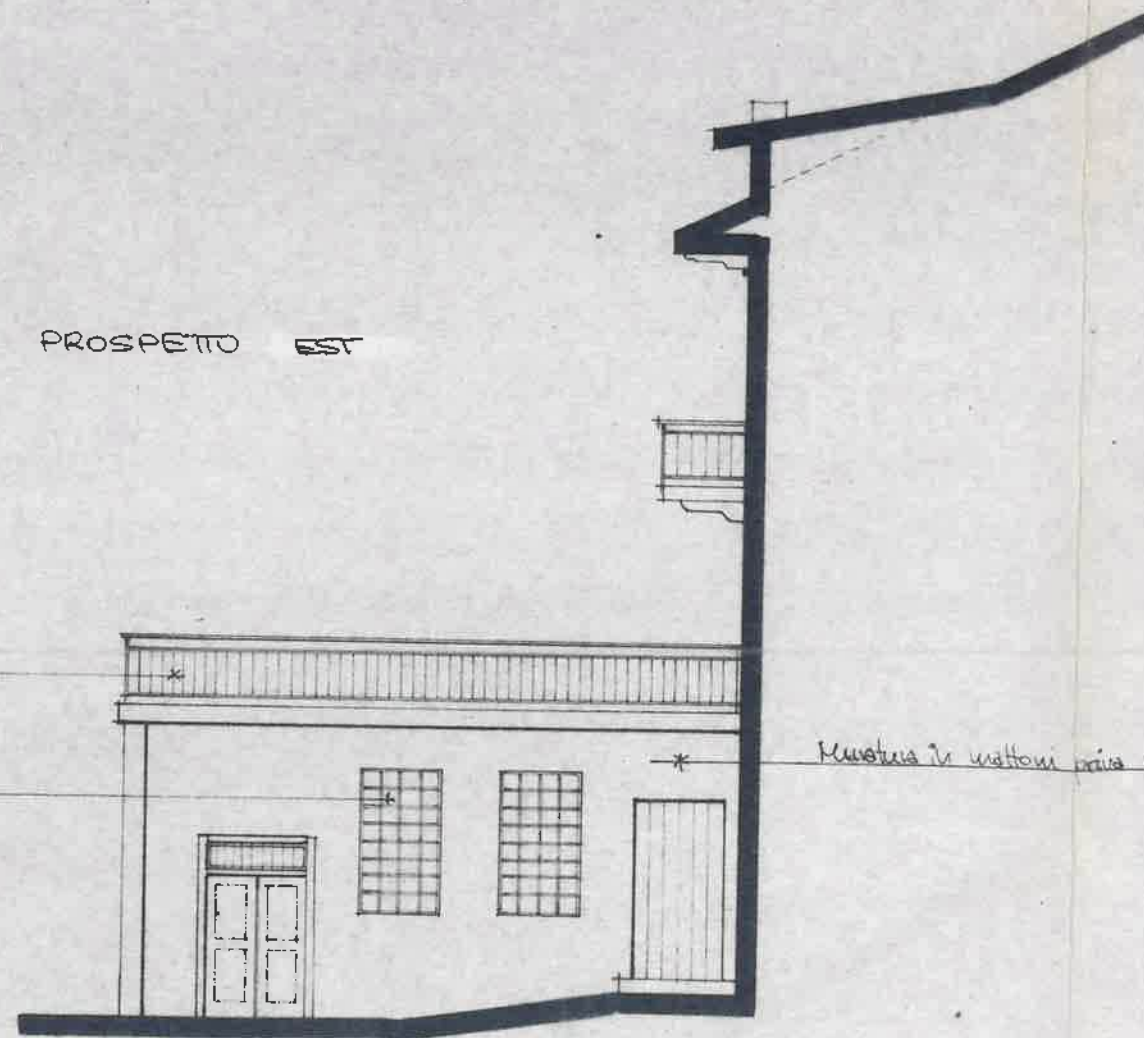
portoni in legno
morducato

alce

PROSPETTO EST

Grappello in ferro lavorato

Vetrocemento



Maniglia in metallo priva di intonaco



SSA P.E.O. S6 e 1043 NEL PROGETTO
UO - MOLINA d'I.
SEZIONE 7:50
Scala 1:100
1.0462 - 31468

PROSPETTO SUP

Manto di copertura in tegole marignolesi

portigli in c.l.s. con parapetto in
ferro lavorato

Intonaco a ciuffe color ossa di cane

Serramenti in legno massiccio di
avola

avola

via di intonaco

PROPRIETARIO

COMUNE DI CASTELLO-MOLINA DI FIEMME
- Provincia di Trento -

CONDONO EDILIZIO A REGIME ORDINARIO NR. 31C/95 prot.nr. 4903

CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE in sanatoria per opere edilizie
(D.L. 27 settembre 1994 n.551 e s.m.)
(L.P. 18 aprile 1995 n.5)

CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE nr. 31C/95 a nome di ELSLER
ERIKA
in qualità di comproprietario

IL SINDACO

- Vista la domanda del sig. [REDACTED]

[REDACTED], residente in Castello di Fiemme via Roma nr.20, (C.F. [REDACTED]) presentata in data 28.02.1995 in qualità di comproprietaria, intesa ad ottenere concessione/autorizzazione in sanatoria per opere abusive consistenti in varianti estetiche ed aumento volumetrico (nr.3 abaini) in casa di civile abitazione sita in località Castello di Fiemme via Roma al numero civico 20 (f.m.6 mapp. 56- 1043);

- Sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia in seduta del 26.02.1997 verb.n. 02/97;

- Preso atto dei nulla-osta e pareri del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento espressi in data 26.08.1996 sub.nr.2765;

- Accerato che i lavori ultimati in data anteriore al 31 dicembre 1993, secondo quanto previsto dal comma 1, art.1 del D.L. 27 settembre 1994 n.551;

- Verificata la regolarità della documentazione prodotta ai sensi del comma 5, art.1 del D.L. 27 settembre 1994 n.551;

- Vista la comunicazione del Dirigente del Servizio Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento di data 27.11.1996 nr.7279/95- 13 II LA, accertante l'avvenuto pagamento della sanzione afferente la sanatoria di competenza provinciale;

- Constatato che il richiedente ha provveduto:

- alla dimostrazione dell'intero versamento all'erario delle somme dovute a titolo di oblazione, come bollettino PT di L.2.404.000.-;
- alla dimostrazione dell'intero versamento al Comune delle somme dovute a titolo di oblazione, come da ricevuta di versamento di L.600.000.-;



- al versamento delle somme dovute a titolo di contributo per opere di urbanizzazione in L.=====,
- Eseguiti gli eventuali accertamenti ritenuti necessari al caso;
- Rilvato che le opere richieste a sanatoria non rientrano nei casi di insanabilità specificatamente previsti dalle vigenti leggi;

CONCEDE

████████████████████ a titolo di sanatoria, ai sensi del D.L. 27 settembre 1994, nr.551 e s.m., nonché della L.P. 18.04.1995, nr.5, le opere richieste ai fini di condono edilizio.

La presente è rilasciata fatti salvi i diritti di terzi.

La titolare della presente ed il tecnico di parte, assumono piena responsabilità, ognuno per la propria competenza, in sede civile e penale, per dichiarazioni o atti resi a corredo della richiesta di sanatoria edilizia, che si dovessero dimostrare viziati per falsità, rilevanza delle omissioni o inesattezze di qualunque tempo riscontrate.

Li, 23.07.1997



IL SINDACO
- Marziano Weber -



C.C. CASTELLO

PROV. TN

PROGETTO

per il completamento dell' edificio
e sistemazione fori delle p.ed. 56-1043
site in via Roma a Castello di Fiemme

PROPRIETARIO

OGGETTO

Piante-Prospetti 1 : 100

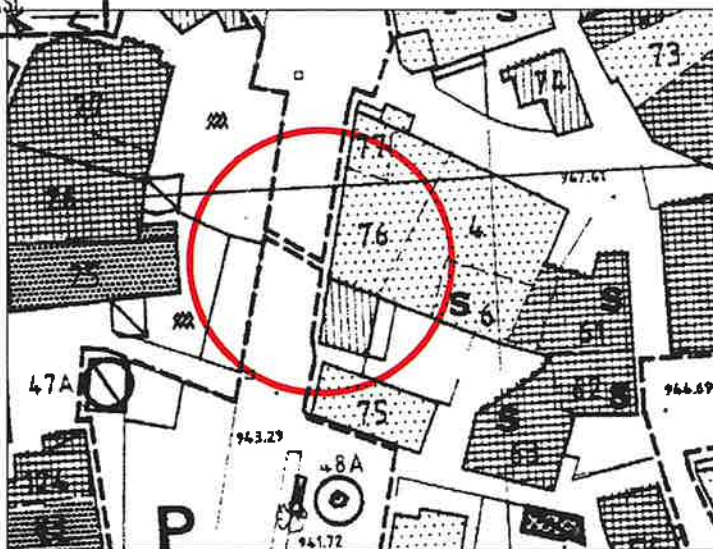
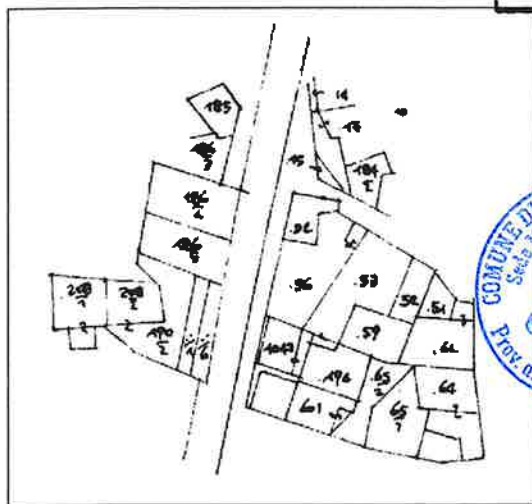
1

ELABORATI GRAFICI

Estratto di mappa
f.m. 6 1:1440



Estratto dal P.R.G.



ALLEGATO ALLA CONCESSIONE
EDILIZIA n° 98/C76 del 17.12.98

VISTO: si approva 21 DIC 1998
Il Sindaco

Cavalese, 16 novembre 1998

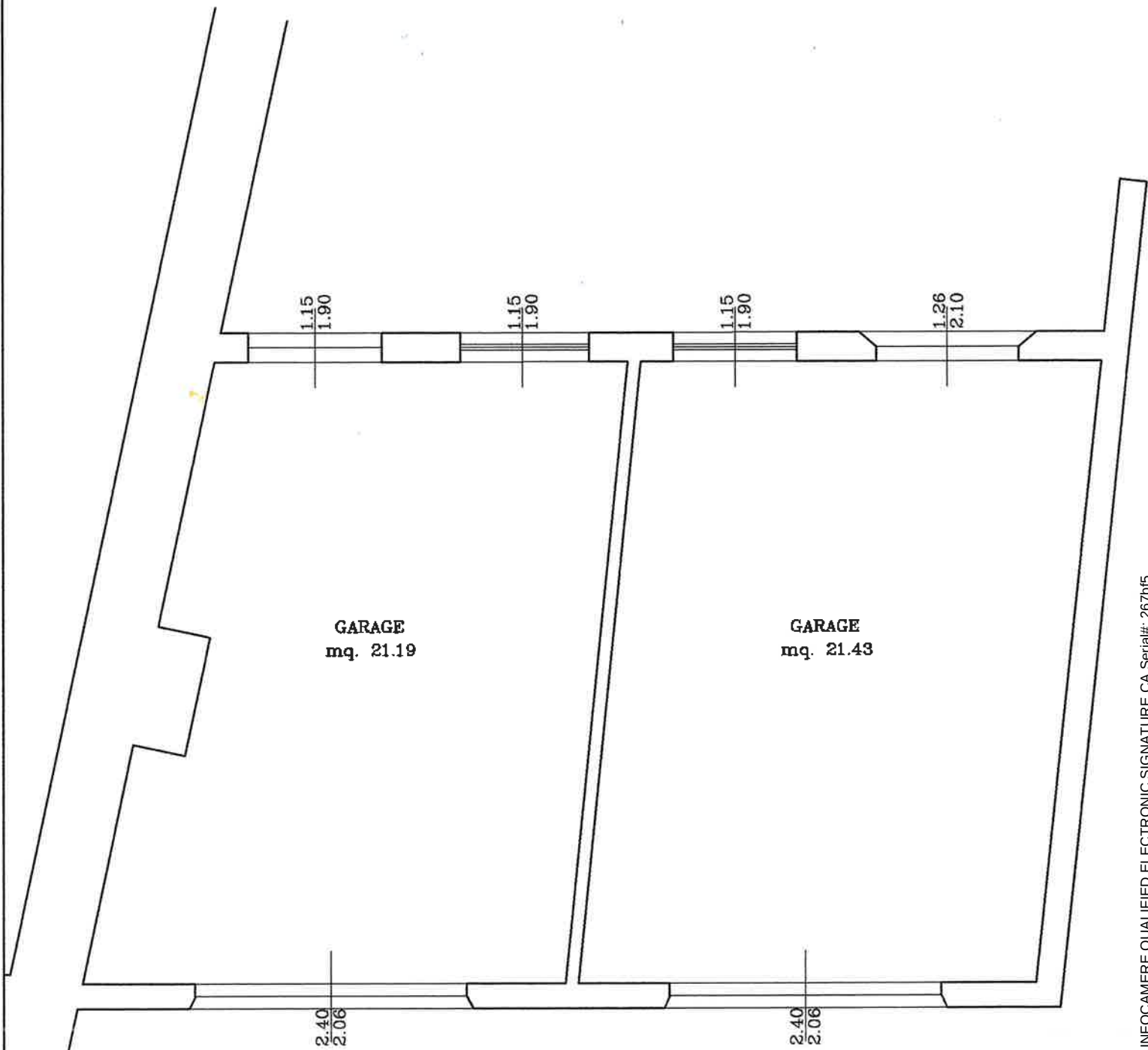
IL PROGETTISTA



MR

STUDIO TECNICO RIZZOLI geom. MARIO
-CAVALESE- Piazza Ress, 4 tel. 230604

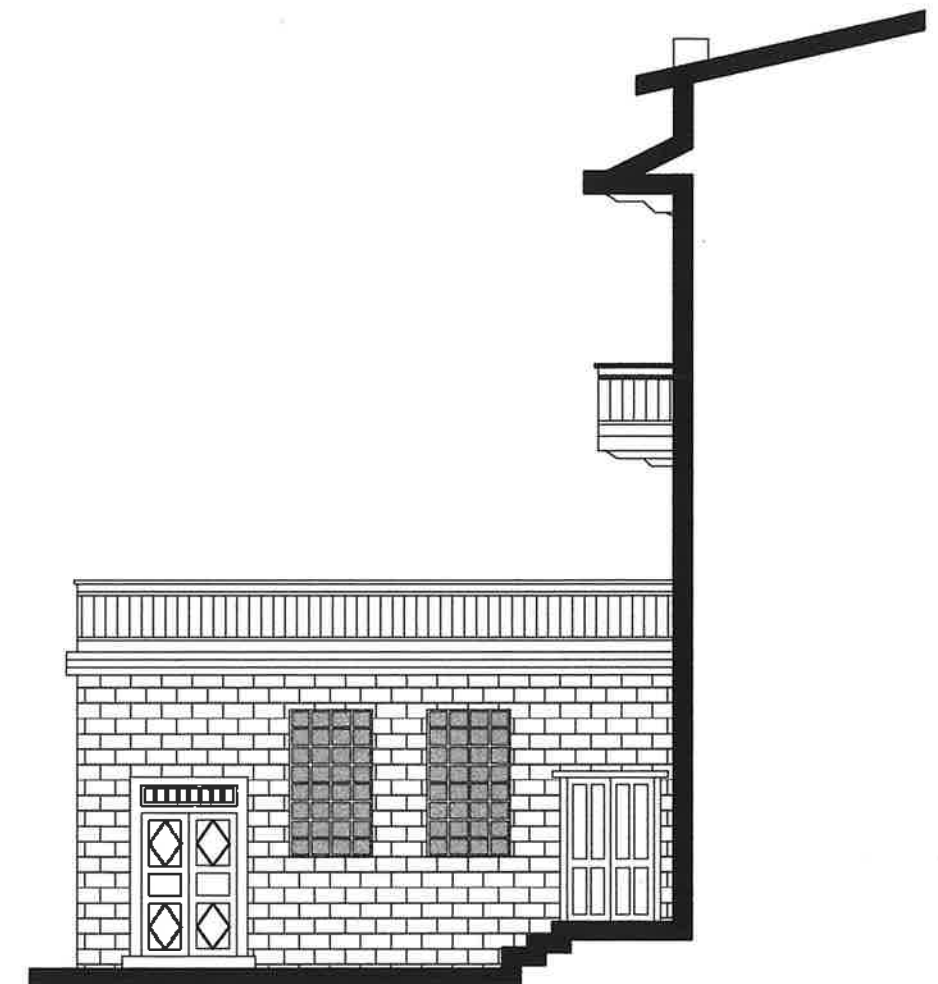
PIANTA 1:50 (attuale)



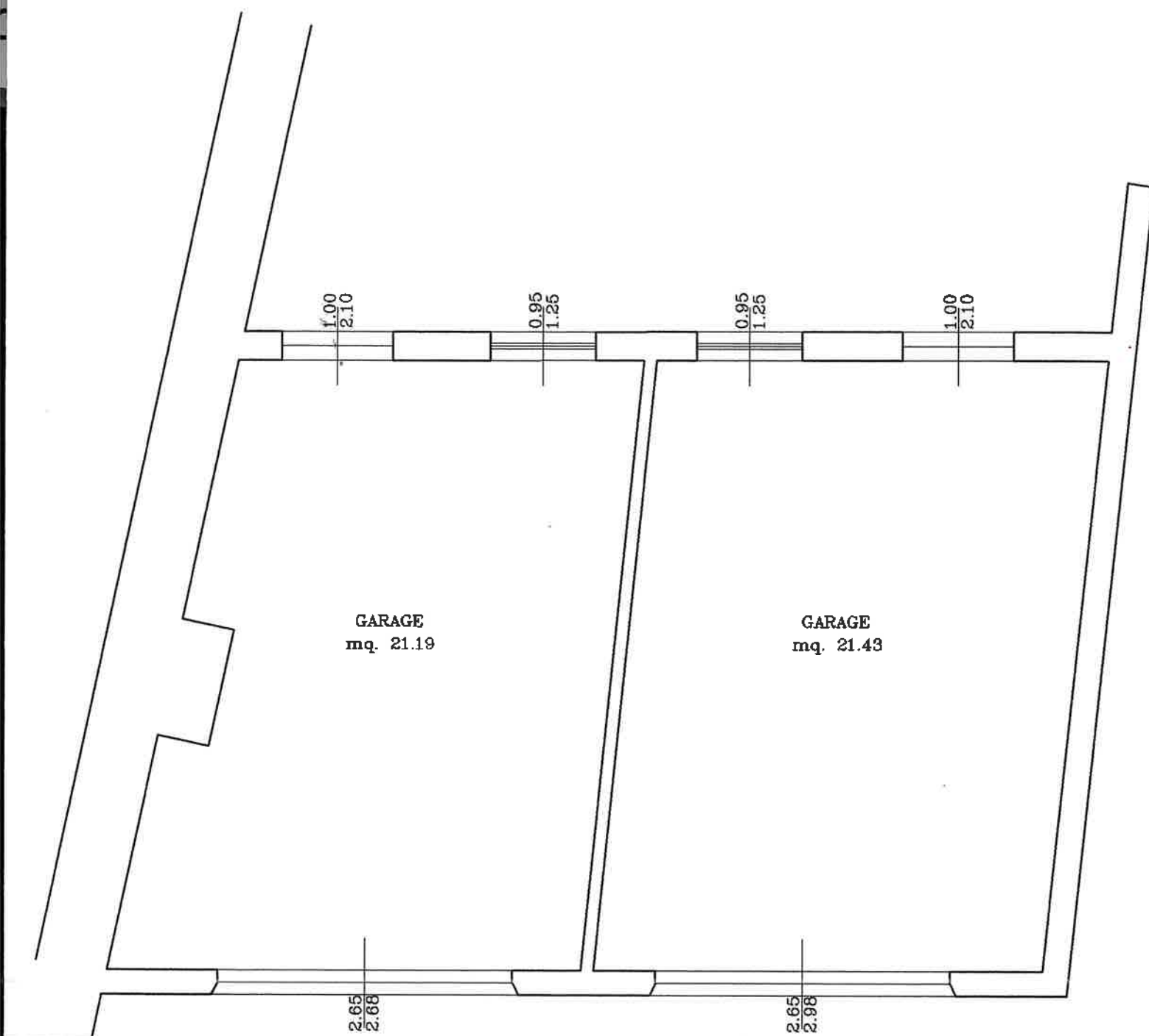
PROSPETTO OVEST (stato attuale)



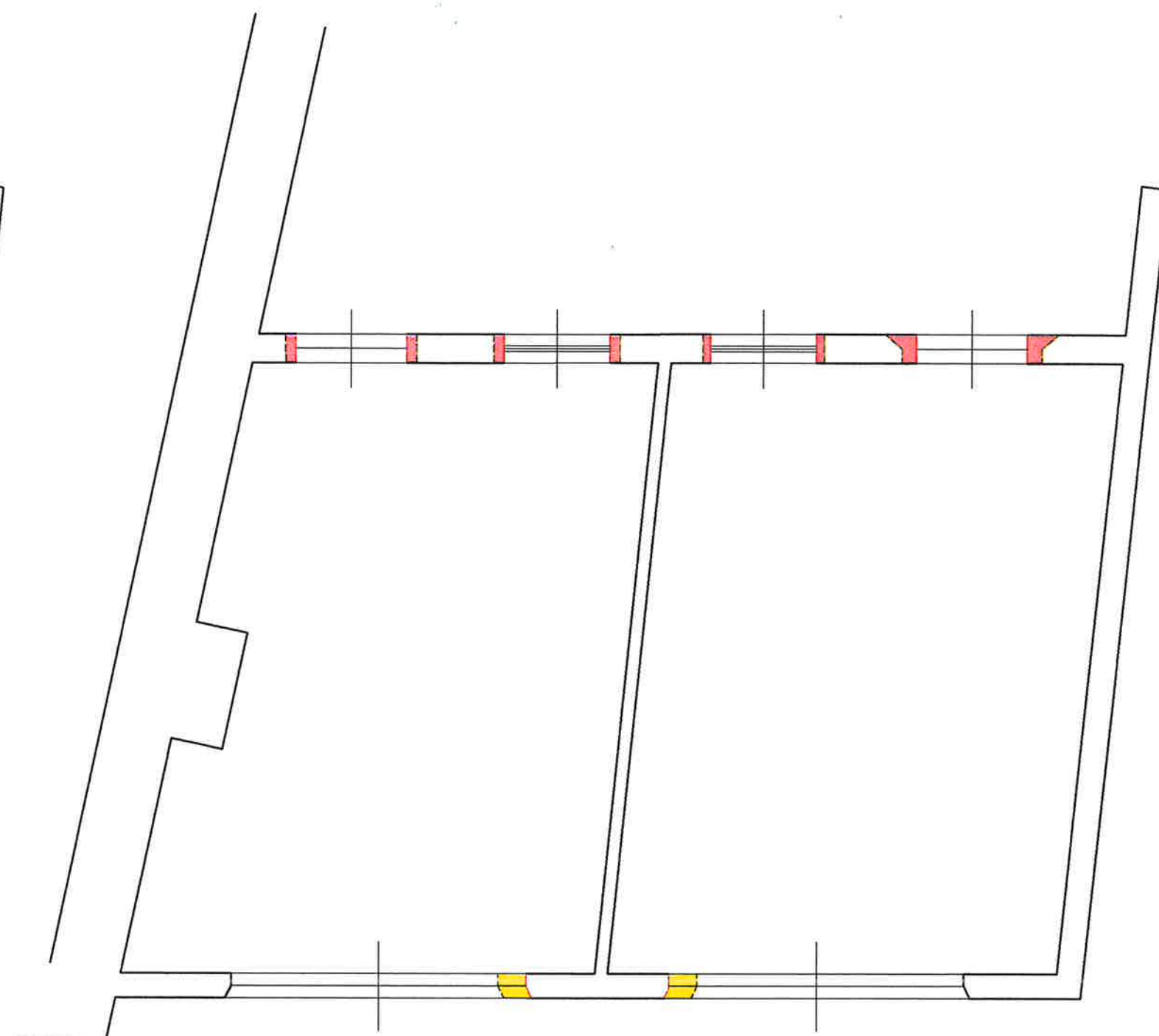
PROSPETTO EST (stato attuale)



PIANTA 1:50 (progetto)

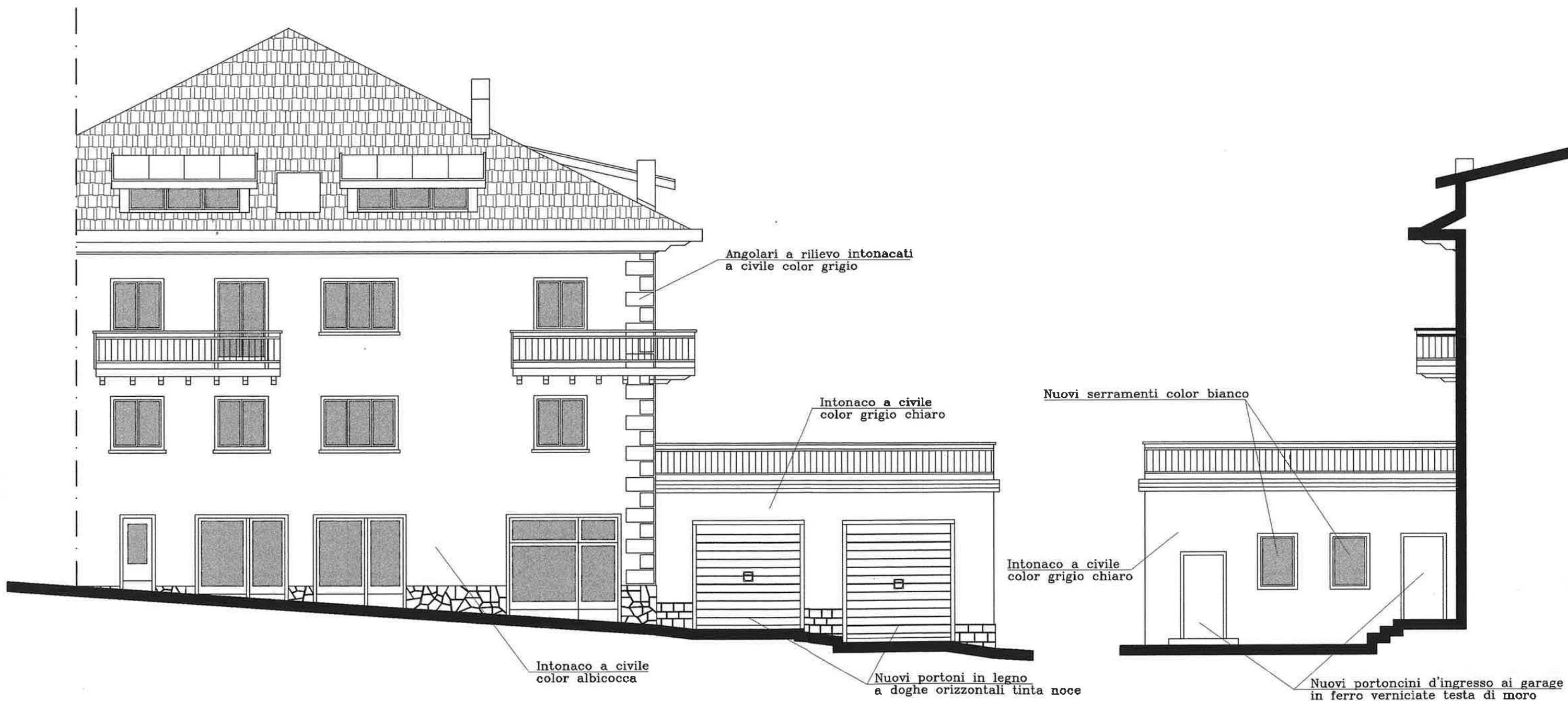


PIANTA 1:50 (raffronto)



PROSPETTO OVEST (progetto)

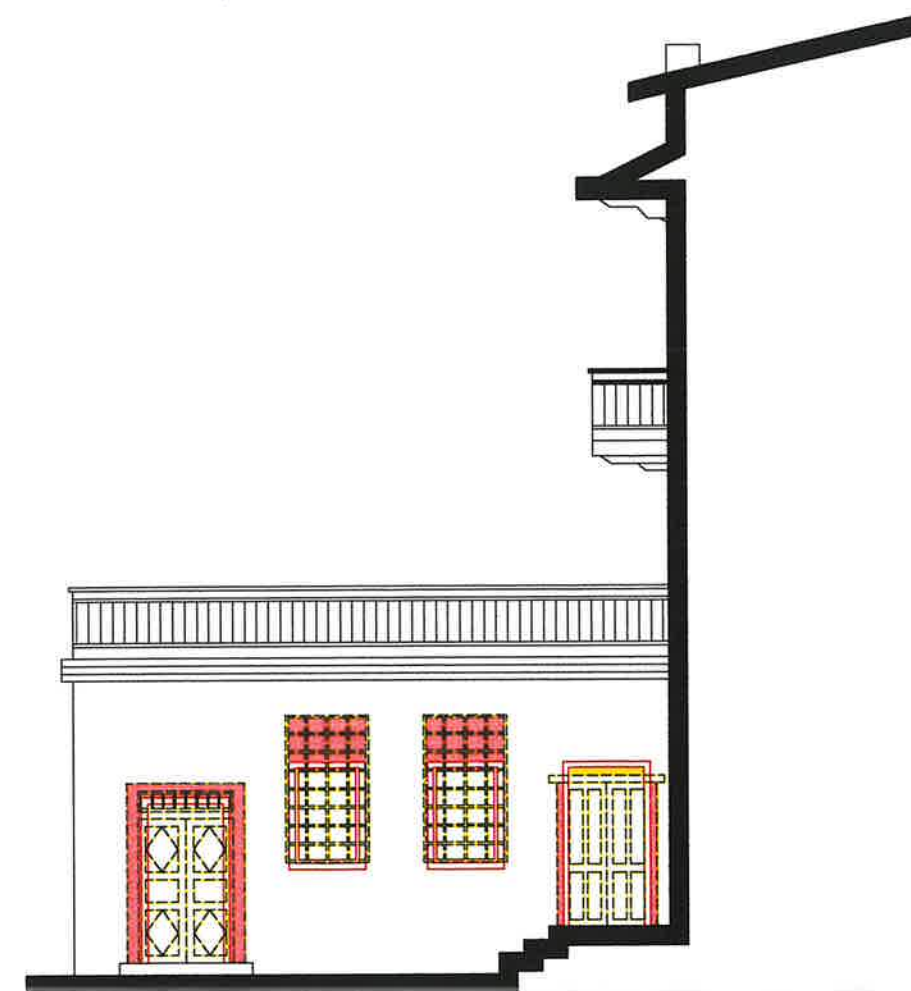
PROSPETTO EST (progetto)



PROSPETTO OVEST (progetto)



PROSPETTO EST (progetto)





COMUNE DI
CASTELLO-MOLINA DI FIEMME
UFFICIO TECNICO



Via Roma, 38
38030 Castello Molina di Fiemme (TN)
Tel. 0462.340013 - Fax. 0462.231187
e-mail: utc@comune.castellomolina.tn.it
e-mail PEC: comune@pec.comune.castellomolina.tn.it

SPAZIO RISERVA COMUNE		
CASTELLO - MOLINA DI FIEMME		
13.10.15 006183		
Cat.	Cl.	Fasc.

COMUNICAZIONE MANUTENZIONE STRAORDINARIA

(articolo 97, comma 1, lettera a bis) della legge provinciale del 4 marzo 2008, n. 1)

COMUNICAZIONE PER GLI ALLACCIAMENTI DEI SERVIZI ALL'UTENZA DIRETTA, SOTTOSERVIZI E IMPIANTI A RETE IN GENERE, CON ESCLUSIONE DELLE LINEE ELETTRICHE AEREE

(articolo 97, comma 1, lettera c bis) della legge provinciale del 4 marzo 2008, n. 1)

Il/la sottoscritto/a _____ (nome e cognome/denominazione)

nato/a a CAVALESE il _____

codice fiscale _____ partita IVA _____

residente/con sede in CASTELLO DI FIEMME via/piazza ROMA n. 20

CAP 38030 tel. _____ con domicilio presso IDEM

via/piazza _____ n. _____ CAP _____

legale rappresentante/procuratore _____ (nome e cognome)

nato/a a _____ il _____

codice fiscale _____ partita IVA _____

residente/con sede in _____ via/piazza _____ n. _____

CAP _____ tel. _____ e-mail _____

COMUNICA

- A. che in data _____ avranno inizio i lavori di:
- ☐ manutenzione straordinaria di cui all'art. 99, comma 1, lettera b, della l.p. 1/2008;
 - ☐ allacciamenti dei servizi all'utenza diretta, sottoservizi e impianti a rete in genere, con esclusione delle linee elettriche aeree;
- B. che, nel caso di manutenzione straordinaria, i lavori:
- ☐ non interessano le parti esterne dell'edificio;
 - ☐ interessano le parti esterne dell'edificio e non sono utilizzati materiali o tinteggiature diversi da quelli esistenti:

ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE VIGENTI DELLE
CANNE FUMARIE

C. che gli stessi non interessano elementi strutturali dell'edificio;

D. che consistono in:

--

(breve descrizione dei lavori)

E. che i lavori interessano le seguenti realtà immobiliari:

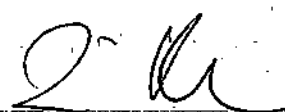
Dati catastali:	C.C. di <u>CASTELLO</u>	particelle fondiarie n. _____		
	C.C. di _____	particelle edificiali n. _____	P.M. _____	sub. _____
Ubicazione:	località <u>CASTELLO FIEMME</u>	via/piazza <u>ROMA</u>	<u>20</u>	
	n. <u>20</u>	scala n. <u>/</u>	interno n. <u>/</u>	

F. che i LAVORI VENGONO ESEGUITI:

☐ IN ECONOMIA

(trattasi di lavori eseguiti direttamente dal titolare del provvedimento senza intervento di imprese esecutrici dei lavori o di lavoratori autonomi);

☒ CON LE IMPRESE / LAVORATORI AUTONOMI di seguito elencati:

☒ IMPRESA	☐ LAVORATORE AUTONOMO
ragione sociale/cognome e nome <u>FRATELLI ZATTONI</u>	
residente/con sede in <u>CAVALESE</u>	via/piazza <u>MILON</u> n. <u>2</u>
CAP <u>38030</u> tel. _____	fax _____
Codice fiscale _____	Partita IVA <u>04600670226</u>
e-mail _____	
IMPRESA EDILE ARTIGIANA FRATELLI ZATTONI SRL di Luca Marco & C. Via Milon, 2 - 38033 CAVALESE (TN) Tel. e Fax 0462.239903 P.Iva e C.fisc. 01600670226 N. Reg.Impr.TN 1998/11191  (firma)	

(timbro)

(firma)

☒ IMPRESA☐ LAVORATORE AUTONOMOragione sociale/cognome e nome F.lli ZATTONIresidente/con sede in CAVALESEvia/piazza MILONn. 2

CAP

tel.

fax

Codice fiscale

Partita IVA 01600670826

e-mail

IMPRESA EDILE ARTIGIANA
F.lli ZATTONI SRL di Luca Marco & C.
 Via Milon, 2 - 38033 CVALESE (TN)
 Tel. e Fax 0462.239903
 Piva e C.fis. 01600670226
 N. Reg.Impr.TN 1998/11191

(timbro)


 (firma)

N.B. Allegare il modulo eventualmente predisposto dal Comune per indicare ulteriori **IMPRESSE/LAVORATORI AUTONOMI** che subentrano in cantiere nel corso dei lavori.

DICHIARA

A tal fine, ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del d.p.r. 445/2000:

> di avere titolo idoneo alla realizzazione dei lavori in quanto:

☐ Proprietario esclusivo;

☒ Titolare di altro diritto reale

(indicare se comproprietario, usufruttuario, etc.)

☐ Titolare di diritto contrattuale

(allegare copia del titolo se locatario, titolare di leasing, etc.)

☐ Eventuali altri sottoscrittori;

(eventuali altri soggetti titolari alla presentazione della presente comunicazione vanno elencati nella Tabella - Allegato A);

> che non sussistono vincoli iscritti al Libro Fondiario che creano impedimento alla realizzazione dell'intervento richiesto;

DICHIARA altresì di essere informato sui seguenti obblighi:

> l'intervento deve essere realizzato nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme:

- in materia antisismica;
- in materia di sicurezza;
- in materia di lavoro e regolarità contributiva;
- in materia igienico-sanitaria, in particolare in osservanza dei criteri fissati dal regolamento edilizio comunale (ad esempio la dimensione minima dei locali, fori, servizi igienici etc.);
- in materia di efficienza energetica;
- in materia di impianti e di barriere architettoniche;

- > l'intervento non deve comportare alcuna modifica dei seguenti aspetti:
- destinazione d'uso;
 - carico urbanistico ai fini del pagamento del contributo di concessione;
 - standard urbanistici (ad esempio spazi di parcheggio);
- > le opere di progetto non possono avere inizio **prima della data** di presentazione della presente comunicazione e che l'omissione della presente comunicazione comporta il pagamento della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 97, comma 3-bis, della l.p. 1/2008.

ALLEGA

(barrare la documentazione presentata)

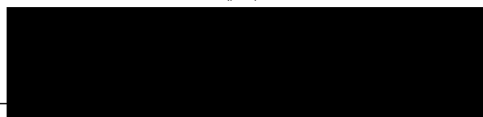
- ☐ elenco di eventuali altri sottoscrittori (Allegato A);
- ☒ copia fotostatica di valido documento d'identità del/i sottoscrittore/i della comunicazione e del codice fiscale o partita I.V.A. del richiedente (compresi gli eventuali sottoscrittori del modello Allegato A) e, se incaricato, del tecnico progettista;
- ☒ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- ☐ planimetria che rappresenti lo stato di raffronto nel caso di interventi che interessano l'impianto distributivo interno;
- ☐ attestazione di un tecnico abilitato che dimostri l'irrelevanza strutturale;
- ☐ elaborato/i progettuale/i relativo/i agli impianti di cui al D.M. 37/2008;
- ☐ **relazione della ditta/tecnico** attestante i requisiti di prestazione energetica (nel caso in cui gli interventi ricadano nell'articolo 4, comma 4 del D.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e ss.mm.);

Nota bene:

- qualora le opere comportino modificazioni catastali andrà presentata denuncia di variazione catastale ai competenti uffici ai sensi della normativa vigente;
- al termine dei lavori l'impresa installatrice dovrà rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'art. 6 del D.M. 37/2008 e che, ai sensi del medesimo decreto, la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti, ove previsto, andrà depositato in Comune;
- nel caso in cui l'intervento riguardi la copertura dell'edificio va osservato il D.P.P. 25 febbraio 2008, n. 7-117/Leg.: "Regolamento tecnico per la prevenzione dei rischi di infortunio a seguito di cadute dall'alto nei lavori di manutenzione ordinaria sulle coperture".
- la presente comunicazione non è soggetta a vincoli temporali e per la stessa non è previsto il deposito della comunicazione di fine lavori.

Luogo e data Castello F. 12-10-2015

IL/GLI INTERESSATO/I



(timbro e firma)

Egregio Signore/Gentile Signora, La informiamo che sotto firmando il presente modulo Lei acconsente anche all'utilizzo, sia su base informatica che su base cartacea, dei dati riportati sullo stesso ai fini istruttori ai sensi del d.lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

Provincia Autonoma di Trento
COMPRENSORIO C1 -Valle di Fiemme-

COMUNE DI CASTELLO -
MOLINA DI FIEMME



Località Castello via Roma n° 16-18-20

Comune catastale Castello di Fiemme

Particella edificiale n° 56

SCHEDA

N° **76**

Data del rilievo Luglio 2004

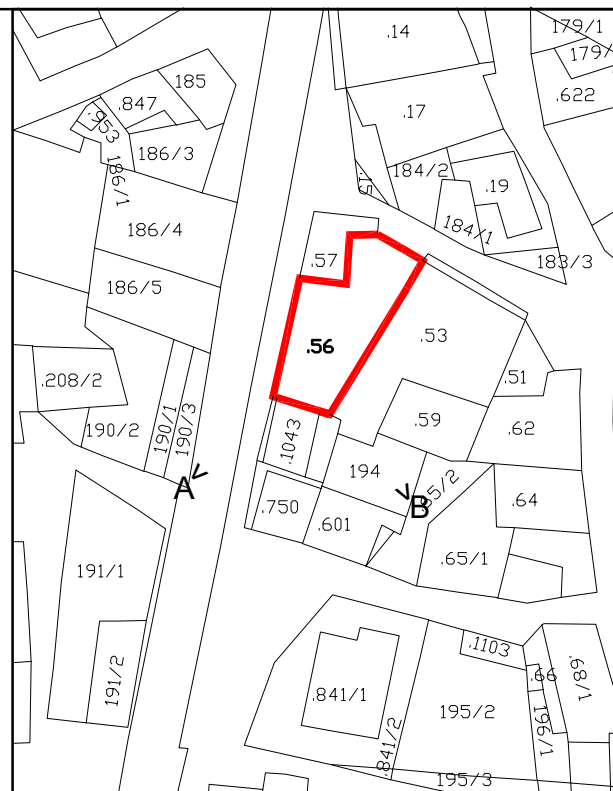
Rilevatore

CARTOGRAFIE



CATASTO STORICO

1:1440



SITUAZIONE ATTUALE

1:1000

>A >B

punti di ripresa fotografica



(FOTO A)



(FOTO B)

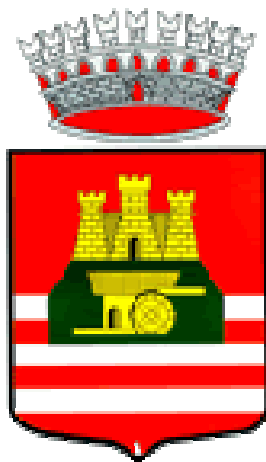


SCHEDA
N° 76



ANALISI		Castello	SCHEDA N° 76
1	Tipologia funzionale edificio prevalentemente residenziale ☒ edificio produttivo ☐ edificio speciale ☐ edificio stalle ☐ baite malghe ☐ ☐ ☐ ☐		
2	Epoca di costruzione anteriore al 1860 ☒ tra il 1860 e il 1939 ☐ posteriore al 1939 ☐		
3	Tipologia architettonica storica alta definizione ☐ media definizione ☐ bassa definizione ☒ nessuna definizione ☐		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali volumetrici originali ☒ costruttivi ☒ complementari ☒ decorativi ☒ ☐☒☐ ☐☐☒ ☐☐☒ ☐☐☒ TOTALE 13		
5	Degrado nullo ☒ medio ☐ elevato ☐		
6	Grado di utilizzo utilizzato ☒ sottoutilizzato ☐ in stato di abbandono ☐		
7	Spazi di pertinenza alta qualità ☐ media qualità ☒ bassa qualità ☐		
8	Vincoli legislativi -		
9	Categoria di intervento prevista dal piano precedente <u>GP 3</u>		
10	Note - Siano eliminati i serramenti avvolgibili e sia ridotto nello sviluppo dimensionale il balcone d' angolo		
PROGETTO			
11	Categoria di intervento prevista <u>R 3</u>		
12	Vincoli particolari		
12.1	Interventi di recupero ammessi Ai sensi del comma 2 art. 105 L.P. 15/2015 in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche <u>non è ammessa la sopraelevazione</u> altrimenti prevista dal comma 1 art. 105 L.P. 15/2015		
13	Spazi di pertinenza <u>inedificabili</u>		





PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI CASTELLO MOLINA DI FIEMME

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2017

Art. 39 - L.P. 4 agosto 2015 n. 15

NORME DI ATTUAZIONE

Adeguata a parere Servizio Urbanistica Prot- 156972 dd. 08.03.2019

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale	n. 2 di data 06.03.2018
Adozione Definitiva – Delibera del Consiglio Comunale	n. 40 di data 06.11.2018
Approvazione – Delibera della Giunta Provinciale	n. 675 di data 17.05.2019
Pubblicazione BUR	n. 21 di data 23.05.2019

LUCA ECCELI - ARCHITETTO – Via Tartarotti, 24 – 38068 Rovereto (Tn)
Tel 0464 480 157 – Mob. 333 8118869
Email: lucaeccheliarchitetto@gmail.com PEC luca.eccheli@archiworldpec.it



- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti;
 - è sempre vietato rivestire le pareti esterne degli edifici con cappotti isolanti di qualsiasi tipo;
15. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento al contesto edilizio e/o alla strada e alla piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscano un riferimento normativo vincolante.

Art. 36 R3 - Ristrutturazione edilizia

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali.
2. La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentati e/o desunti dal contesto edilizio circostante o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possono garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che è di carattere e valore storico.
3. Nella categoria di intervento è ammessa anche la demolizione con ricostruzione. L'intervento di ricostruzione dell'edificio è ammesso previo parere obbligatorio e vincolante sulla qualità architettonica della Commissione per la pianificazione territoriale e del paesaggio della Comunità (CPC). Il progetto di demolizione e ricostruzione dovrà prevedere il rilievo dettagliato dell'edificio corredato di tutti i particolari atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche di pregio nonché la presenza di materiali e/o elementi di rilievo o di pregio, anche qualora tali elementi non fossero stati espressamente individuati nella scheda di rilevazione.
4. Ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 è ammessa, qualora non espressamente vietata nella scheda di rilevazione del singolo edificio e per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile pari a 2.20 m. e comunque entro il limite massimo di un metro. L'intervento di sopraelevazione deve essere finalizzato al recupero dei sottotetti a fini abitativi, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali nel rispetto delle norme in materia di distanze, e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari. Il progetto dell'intervento di sopraelevazione di manufatti contigui ad immobili vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, dovrà essere autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.



5. Gli edifici del centro storico contrassegnati dal retino di "sostituzione edilizia" sono da assoggettare alla categoria di intervento prevista da questo Articolo ("Ristrutturazione edilizia").
6. Sono assoggettati a intervento di ristrutturazione edilizia gli edifici anche antichi già completamente trasformati, che sono quindi privi di interesse storico, artistico e/o ambientale.

Essa deve mirare al riordino e all'adeguamento formale degli edifici esistenti per un migliore inserimento nell'ambiente circostante ed alla riproposizione dei caratteri tradizionali perduti.

Vanno comunque garantite la qualità formale di tutti i fronti ed il rispetto dei moduli compositivi tradizionali, in particolare per quanto riguarda:

- dimensione e contorno dei fori;
 - colore e tipo dei serramenti;
 - rifiniture;
 - colore e tipo degli intonaci;
 - tipo di copertura.
7. In alternativa agli interventi previsti al comma 4 è consentita, in aggiunta al volume esistente e all'ampliamento volumetrico eventualmente ammesso dalle schede di ciascun edificio, la realizzazione di abbaini di forma e sagoma tradizionali di larghezza massima lorda pari a ml 1,20 e altezza massima al colmo pari a 1,50, correntemente denominati "a canile"; l'isolazione termica deve essere realizzata fra i cantieri al fine di ridurre lo spessore del tetto ed avere dimensioni più corrette del manufatto. La disposizione degli abbaini deve risultare simmetrica rispetto alla falda e comunque in rapporto con la disposizione dei fori in facciata, (possibilmente posizionati in asse con eventuali fori della facciata sottostante).
- Il numero di abbaini ammesso è fissato in un abbaino ogni 30 mq o frazione di 30 mq di superficie residenziale utile del sottotetto, computando però abbaini eventualmente già presenti.
- L'indicazione tipologica degli abbaini è contenuta nell'abaco degli elementi costruttivi, tuttavia sono accoglibili proposte di abbaini differenti, purché esaminati favorevolmente dalla CEC e purché si inseriscano in maniera armoniosa sia nell'edificio oggetto di intervento che nel contesto edilizio circostante.
- In aggiunta e/o in sostituzione agli abbaini di cui al comma 3, sono altresì consentite le aperture di finestra in falda (velux) in numero contenuto, comunque in quantità e dimensione proporzionato alla dimensione della copertura e alle effettive esigenze abitative del richiedente, oltre che del contesto edilizio in cui è effettuato l'intervento.
8. Le falde dei tetti possono essere modificate, nella forma ma non nel numero, e devono comunque mantenere la simmetria delle pendenze e quest'ultime vanno contenute tra il 40% e il 50% rispetto all'orizzontale.

Per tutti gli edifici è vietato l'inserimento dei timpani che interrompono la linea di gronda.



9. Tutte le superfetazioni collegate all'unità edilizia vanno preferibilmente demolite, ed il loro volume può essere recuperato anche al di fuori del sedime originario, purché in adiacenza al corpo principale e purché non si modifichi la distanza dai fronti strada.
10. Per quanto riguarda il trattamento delle facciate, i collegamenti verticali ed orizzontali esterni, i fori, i parapetti la copertura, essi devono fare riferimento alle tipologie tradizionali locali. Sono in ogni caso vietati:
- balconi in c.a.;
 - parapetti in ferro e/o metallo di qualunque foggia, a meno che non siano preesistenti;
 - parapetti massicci in legno di foggia tirolese;
 - parapetti in muratura e cemento;
 - tapparelle di qualsiasi materiale;
 - ante ad oscuro in plastica;
 - manti di copertura in legno, in cemento nonché in lamiera zincata e tipo canadese.

11. Interventi ammessi

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

- Opere esterne: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti, nel rispetto del precedente comma 2bis per i piani terra da destinare a garages; modifiche formali e dimensionali dei tamponamenti lignei; demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa da quella originaria, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno edilizio; demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa da quella originaria, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno edilizio; realizzazione di isolamento termico "a cappotto" purché le facciate vengano trattate in modo unitario; rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, modifica di pendenza, forma e numero delle falde, sempre che il progetto sia compatibile con la forma dell'edificio e del contesto edilizio; eventuali sopraelevazioni sono individuate puntualmente nelle schede di rivelazione e disciplinate con precise indicazioni architettoniche.
- Opere interne: demolizione completa e rifacimento dei solai, anche a quote diverse; demolizione completa e rifacimento, sia in posizione che con materiali diversi, dei collegamenti verticali; modifica della disposizione interna dell'edificio; demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi da quelli originali; realizzazione di isolamento termico interno.

Art. 37 R6 - Demolizione

1. Per demolizione si intende l'eliminazione definitiva di edifici o manufatti esistenti, senza successiva ricostruzione. Negli insediamenti storici sono passibili di demolizione

